



Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073642-11



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0073642-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.642

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 201 Bloco 08, do empreendimento que se denominará **CONDOMÍNIO PARQUE SERRA SALVATORI**, que terá a Área total do terreno: 62,3786 Área Real Privativa Coberta Padrão: 44,72; Área Real Privativa coberta Padrão Diferente ou descoberta: - ; Área Real Uso Comum: 17,6586; Área Equivalente Total: 51,0164; Área Equivalente Privativa: 44,72; Área Equivalente Uso Comum: 6,2964. Com sua fração ideal de 0,001647362 e habite-se processo nº 2049/19 de 18/07/18, a ser edificado na Estrada de São Pedro no lote de terreno nº 115-A5, resultante da anexação dos lotes nº 115-A3 e 115-A4 no loteamento denominado **FAZENDA RESTAURADA**, em zona urbana no 3º distrito deste município, medindo no seu todo: 13,20m de frente, confrontando com a Estrada de São Pedro, aos fundos com o 232,78m em 11 alinhamentos; o 1º com 10,30m, 2º com 21,17m, 3º com 21,97m com 12,56m, o 5º com 15,84m, o 6º 35,19m, o 7º com 27,24m, o 8º com 42,50m, o 9º com 3,90m o 10º com 32,29m e o 11º com 9,82m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 115-A2; no lado direito com 11 alinhamentos, o 1º com 50,00m, 2º com 25,57m, o 3º com 116,48m, o 4º com 55,08m, 5º com 20,74m, o 6º com 10,31m, o 7º com 3,74m, o 8º com 55,68m, o 9º com 3,14m, o 10º com 15,22m e o 11º com 132,93m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o lote 415, nos alinhamentos 3º a 10º confrontando com o lote 114 e no 11º confrontando com o loteamento Apolo I e com a Rua Bernardino Lopes Machado; no lado esquerdo com 314,47m em 06 alinhamentos; o 1º com 35,28m, o 2º com 12,00m, o 3º com 14,85m, o 4º com 27,22m, o 5º com 177,12m e o 6º com 48,00m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o lote 115B, no 3º com o lote 115C, no 4º com os lotes 115C e 419 e nos alinhamentos 5º e 6º confrontando com o lote 122; perfazendo uma área total de 31.683,05m². **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento terá 600 vagas de garagem, sendo 18 vagas destinadas a PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, cabendo direito de uso de 01 vaga de garagem. **PROPRIETÁRIO(A)/DEVEDOR(A):** CAMILA DE JESUS BARROS, brasileira, solteira, nascida em 11/01/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 221720881 expedida por SSP/RJ em 27/03/2006 e CPF nº 122.865.387-94, residente e domiciliada na Rua Fernando de Moraes, 21 Casa 03, Porto Novo, SG/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Unidade adquirida da empresa MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SL7R-R29KW-P8K5A-478F5>





Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073642-11

CNM: 089649.2.0073642-11



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

73.642

FICHA

01

VERSO

Estrada de São Pedro, s/nº, lote 115-A4, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ 17.946.135/0001-47, nos termos do Contrato por Instrumento Particular datado em 29/03/2016 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09, que neste ato comparecem também como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA INCORPORADORA E FIADORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Rua Amoroso Costa, nº 88 loja 01, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1ª andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. Constando Afetação Patrimonial, bem como **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO TERRENO: R\$8.300,25. VALOR DO CONTRATO: R\$154.438,15.** Satisfeito da seguinte forma: R\$114.727,41, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$37.597,74, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$2.113,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.-OBS: O ITBI – Foi pago via internet pelo Banco Itaú em 01/07/2016, no valor de R\$196,76, através da guia 2144/2016.**VALOR DO MUTUO: R\$ 114.727,41.** Valor da Operação: R\$116.840,41. Valor do desconto complemento: R\$2.113,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 6,0000 e Efetiva: 6,1679. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$687,84 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$20,70 = Total: R\$708,54. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia Fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$150.000,00. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SL7R-R29KW-P8K5A-478F5>





Valide aqui este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@sao goncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073642-11



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0073642-11

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
73.642	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Registro Anterior: Transportado da matrícula nº 59.312. São Gonçalo, 01 de Julho de 2019. Aux.

Av.01 – Prot. 161.071 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 08-APTº201, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-290 averbado na PMSG em 18/07/2018 pelo processo nº 48549/2017, com a área de construção de 62,37m². Certidão Comprobatória de Averbação nº 027/2019 de 30/01/2019. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,56, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Julho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW34968RJQ

Av.02 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.538 de 10/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora CAMILA DE JESUS BARROS, qualificada anteriormente, realizada no dia 07/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237421, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 07/10/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como POSITIVA. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 9425127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81058DZU

Av.3 – Prot. 196927 de 02/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor CAMILA DE JESUS BARROS, qualificada anteriormente,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SL7R-R29KW-P8K5A-478F5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0073642-11



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA 73.642 FICHA 02-V

realizada no dia 03/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240225**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 03/07/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/07/2025. SELO: EEYV 03596 HTR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.4 - Prot. 196927 em 02/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº Av.03, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº Av.02. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 30/07/2025. SELO: EEYV 03597 ZPD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.05 - Prot. 199.757 em 30/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante CAMILA DE JESUS BARROS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5464/2025**, no valor de **R\$ 3.278,14** em 24/10/2025 (base de cálculo R\$ 161.435,08). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84487 CCC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 199.757 em 30/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84488 DGL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SL7R-R29KW-P8K5A-478F5>



Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073642-11

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 04/11/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EFAC 84489 BQO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SL7R-R29KW-P8K5A-478F5>